

多地出台新规规范租房市场，保障租户权益



新华社北京9月27日电(记者郭宇靖、邵思聪)

今年9月1日,《北京市住房租赁条例》开始施行,这部地方性法规针对“打隔断”群租、“黑中介”不退押金等问题作了规定。

住房租赁市场涉及面广,与老百姓日常生活息息相关。“新华视点”记者了解到,近来,多地出台政策措施规范住房租赁,对维护消费者权益提出更加明确的要求。

租房投诉多 多地出新规

记者调查发现,一些地方住房租赁市场问题犹存。在黑猫投诉平台,记者以“租房”为关键词搜索发现,共有3万多条投诉;其中,租赁机构不退押金的投诉尤其多,以“租房 押金”为关键词,检索到13000多条投诉。此外,出租房“打隔断”、合同设置“霸王条款”等方面的投诉案例也比较多。

今年7月底,青岛市住建局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》,公布了今年上半年投诉量排名前十的住房租赁企业。通报指出,这些企业经营过程中主要存在恶意克扣押金、租金及其他保证金,租赁附加服务不规范,服务态度差,处理当事人投诉不及时等问题,严重扰乱市场秩序。

新华社北京9月27日电(记者高蕾)

近日,民政部办公厅、财政部办公厅联合印发通知,确定北京市西城区等42个地区实施2022年居家和社区基本养老服务提升行动项目。项目将为经济困难的失能、部分失能老年人建设10万张家庭养老床位、提供20万人次居家养老上门服务。

通知指出,各地要发挥项目示范带动作用,引导更多专业优质资源投入居家社区基本养老服务,鼓励在设施建设、机构培育、人才培养、服务创新等方面积极探索,形成可复制可推广的居家社区养老服务有效模式,建立健全居家社区养老服务高质量发展制度机制。

通知还要求,各省级民政、财政部门要加强工作衔接配合,指导项目地区根据项目基本要求制定实施方案,明确支持内容、时间步骤、实施举措、绩效管理、支持保障等具体工作安排。

针对住房租赁市场存在的问题,今年以来,不少地方纷纷出台,实施住房租赁方面的地方性法规或相关监管规定。

今年1月1日,上海市房屋管理局、中国银保监会上海监管局联合印发的《上海市住房租赁交易资金监管实施细则(试行)》开始施行;今年下半年,上海市人大常委会还将推进住房租赁条例等立法项目。4月,广州市住建局发布《广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知》。5月,北京市人大常委会审议通过《北京市住房租赁条例》,于9月1日开始施行。8月,武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁资金实施细则(试行)》。

此外,今年以来,青岛、石家庄、合肥、福州等地也都出台了住房租赁方面的相关政策。

贝壳研究院高级分析师黄卉认为,各地加强对住房租赁市场的整顿、规范,旨在遏制由于租赁机构违规经营而侵害租客和房东权益的现象,是治理住房租赁市场的有力举措。

保障租户权益 规范租房市场

记者梳理发现,各地出台的住房租赁规定,大都针对不退押金或租金,中介“打隔断”等群众反映较多的一些问题,注重保障租客权益,规范住房租赁市场秩序。

——加强资金监管,保障租户资金安全。

近期,郑州市房屋租赁平台上线“住房租赁

资金监管”功能,各住房租赁企业应选择一家与该平台对接的监管银行,开设唯一的监管专用账户,并按要求将租金、押金纳入监管。

“租房的很多是收入不高的年轻人,几千块钱租金、押金就有可能影响到他们的生活。”北京奥肯律师事务所执行主任李传文说,如果遇到不退押金等情况,按照法律规定,租客可以向法院起诉,但由于诉讼成本高、时间长,不少租客只能忍气吞声。

《北京市住房租赁条例》规定,住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金,并按照规定通过第三方专用账户托管。上海市规定,住房租赁经营机构向承租人收取的租金、押金,应当由承租人直接存入监管账户;利用个人“租金贷”获得的资金,由贷款机构直接放款至监管账户。深圳市要求,在深圳从事住房租赁经营的企业,应开立银行专户,用于收取承租人押金及租金,被监管资金不得随意使用。

——治理“打隔断”群租房,保障公共安全。

不少地方明文规定,不允许擅自改变房屋结构,以保障公共安全。如《北京市住房租赁条例》规定,出租住房应当“以原规划设计设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构”,并对相关违法行为规定了具体的处罚措施。新修订的《广东省城镇房屋租赁合同》明确规定,“租赁期间,承租人改建、扩

建或者改变房屋用途或者结构的,必须经出租人同意。”

——加强合同备案管理,规范租房市场。

《北京市住房租赁条例》规定,“出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案。”上海市规定,上海行政区域内的住房租赁活动,均应按规定进行合同网签备案。南京、杭州、广州等城市基于租赁平台开展合同网签备案,实时掌握企业租赁经营情况,并督促租赁企业、经纪机构进行备案。

落实各方责任 加强动态管控

业内人士认为,出租房量大面广,加强住房租赁市场监管,需要各地各部门进一步加大执法力度,压实责任,沉入社区实地摸排,建立管理台账,加强动态管控。

据悉,《北京市住房租赁条例》正式实施后,北京市住建委将全面开展条例执法,尤其针对长租、短租、群租、互联网平台等首次纳入立法事项的,开展专项执法,严肃处理市场主体违法违规行。

李传文认为,《北京市住房租赁条例》对很多不规范行为规定了罚则,在保护租赁关系、规范租赁市场、保护群众权益等方面具有较强的示范作用。下一步,随着各地加速立法及出

台规章制度,将有效促进住房租赁行业的健康发展,合同备案率、租客退押金难等问题将会逐步得到解决。

首都经济贸易大学教授、北京市房地产法学会副会长赵秀池建议,针对扣留押金等违法行为,各地监管部门应畅通投诉渠道,及时曝光,主动作为,降低租房者的维权成本。针对“打隔断”群租问题,各地住建、公安、消防等部门要加强联动,密切配合,查处违规行为,消除安全隐患。针对租赁合同备案率等问题,各地可因地制宜制定一些奖惩措施,规范合同使用,促进备案率提升,解决市场长期存在的“底数不清”等问题。

此外,黄卉认为,要进一步完善住房租赁行业信用体系,加强对出租人、承租人和租赁企业的信用管理。今年6月,济南市住建局发布《济南市房地产中介行业信用管理办法》,对全市住房租赁企业及从业人员在从事住房租赁活动中的诚信度进行综合评定分级。这一做法具有一定示范意义。

专家表示,从行业发展来看,目前租赁行业发展模式仍然较为单一。同时,由于从业人员的职业认证和人才培养体系仍不够完善,专业化服务供给不足,应进一步推动住房租赁市场机构化、专业化运营,培养相关专业人才,在产品结构、服务体验、租后服务等方面建立、完善行业标准,推动住房租赁行业向标准化、精细化、职业化方向发展。

天津修法：严禁为未成年人提供充值、打赏等服务

新华社天津9月27日电(记者周润健)天津市第十七届人民代表大会常务委员会第三十七次会议27日表决通过了新修订的《天津市未成年人保护条例》,条例增设网络保护专章,明确政府、社会、学校、家庭应当培养和提高未成年人网络素养,保障未成年人在网络空间的合法权益。

新修订的条例明确,网络产品和服务提供者应当建立健全预防网络沉迷措施,不得向未成年人提供诱导其沉迷的产品和服务,及时修改造成

未成年人沉迷的内容、功能或者规则,并定期向社会公布预防网络沉迷的有关情况。网络游戏、网络直播、网络音视频、网络社交等网络服务提供者应当在其提供的服务中设置青少年模式。向未成年人提供服务的,在使用时段、时长、功能和内容等方面应当符合国家有关规定和标准,并为未成年人的监护人提供时间管理、权限管理、消费管理等功能。

条例明确,智能终端产品的制造者、销售

者应当在产品上安装未成年人网络保护软件,或者以显著方式告知用户未成年人网络保护软件的安装渠道和方法。

近年来,随着网络直播等新业态快速兴起,一些未成年人在平台和主播的诱惑下进行冲动性打赏,严重损害身心健康,带来很多社会问题,群众反映强烈。

条例明确,网络产品和服务提供者应当严格落实用户实名制要求,禁止为未成年人



“孝善食堂”烹出养老敬老“幸福餐”

▲9月25日,在惠民县何坊街道“孝善食堂”,工作人员为老人添加馒头。山东惠民县从“一顿热乎饭”入手,在全县推行互助型“孝善食堂”居家养老项目,通过经济共担、积分激励、互助养老的方式,既解决老人就餐难问题,又在乡村引领道德风尚。

新华社记者郭绪雷摄

(上接1版)一位网民留言写道:习近平总书记是广大党员和群众心中的“第一代表”,总书记全票当选是“人民领袖爱人民,人民领袖人民爱”的生动写照。

意蕴深远:党和国家领导人参选形成示范引领之效

2017年4月,在决胜全面小康、决战脱贫攻坚的关键时期,习近平总书记在贵州参选、当选党的十九大代表。

5年后,在迈向现代化新征程的重要节点,习近平总书记在广西参选、当选党的二十大代表。

亲切关怀与巨大激励的背后,蕴含着以习近平同志为核心的党中央深远的政治考量。

2021年11月,党中央印发《中共中央关于党的二十大代表选举工作的通知》,对党的二十大代表选举工作作出全面部署。根据党内有关规定和《通知》精神,52位党和国家领导人,由党中央提名为党的二十大代表候选人,分别参加有关选举单位的选举。

树立鲜明政治导向,彰显强烈政治担当。

在全党全国各族人民迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻,党和国家领导人特别是习近平总书记和中央政治局常委其他同志带头到边疆民族地区、革命老区以及乡村振兴等国家重大发展战略实施重点省份参选,为领导干部作出表率,形成示范引领之效。

兼任省市区党委书记或其他选举单位工委

(党委)书记的领导同志在所在省市区或担任工委(党委)书记的选举单位参选,少数民族领导同志一般在有关民族自治区参选,军队领导同志在解放军和武警部队参选。其他领导同志原则上不在原籍、曾经工作地或曾经工作过的单位参选。

习近平总书记任在广西当选党的二十大代表后,中央政治局常委李克强、栗战书、汪洋、王沪宁、赵乐际、韩正,国家副主席王岐山,分别在甘肃、四川、西藏、贵州、内蒙古、海南、江苏当选党的二十大代表。其他党和国家党员领导同志也陆续在有关选举单位当选党的二十大代表。

党和国家领导人在有关选举单位当选并将参加分团讨论,意义重大、意蕴深远:

有利于深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”;

有利于落实全面从严治党要求,加强和规范新形势下党内政治生活,营造良好政治生态;

有利于加强工作指导,立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展,推进国家重大发展战略的实施,全面建设社会主义现代化国家;

有利于密切联系党员群众、广泛听取意见,进一步展现新的作风和形象。

广大干部群众表示,习近平总书记任在边疆民族地区参选体现了党中央对边疆民族地区的关怀厚爱,展现了模范践行党内民主、身体力行全面从严治党要求的崇高风范,对推进国家重大发展战略的实施、全面建设社会主义现代化

国家具有重大导向意义。党和国家领导人的参选,引导各级党组织和广大党员干部尊崇党章、遵守党章,经受政治历练、党性锻炼,严守政治纪律、政治规矩,是坚持发扬党内民主、加强和规范新形势下党内政治生活的生动实践。

万众一心:凝聚奋进新征程的磅礴力量

习近平总书记同其他党和国家领导人当选党的二十大代表,消息传遍大江南北,在广大干部群众中引发热烈反响。

这是一份温暖人心的深情牵挂,激发起干事创业的澎湃热情——

广西南宁市隆安县南圩镇初级中学副校长林玉青表示,总书记在广西参选,对我们而言是巨大的激励,今后我们要不负总书记、党中央的期望,继续做好本职工作,为推动少数民族地区教育事业发光发热。

“党和国家领导人心里装着我们边疆人,我亲身见证了珞巴族在党的好政策指引下生产生活发生的巨大变化,我们珞巴族群众对总书记、对党充满了感恩之情。”西藏米林县南伊珞巴民族乡南伊村妇联主席夏说。

“习近平总书记全票当选党的二十大代表,体现了各族群众对人民领袖的忠诚拥护、衷心爱戴。”内蒙古呼伦贝尔市莫力达瓦达斡尔族自治旗巴音牧业队队长金克勒那日说,“总书记鼓励我们永远做草原上的‘红色文艺轻骑兵’,我们要继续扎根生活沃土,用更多接

地气的精彩作品让党的好声音传遍大草原。”这是一次以上率下的榜样引领,为加强和规范党内政治生活树立标杆典范——

甘肃兰州市城关区白银路街道党工委书记刘兰伊表示:“习近平总书记到地方参选并将参加分团讨论,是新时代贯彻党的群众路线的生动诠释。学习习近平总书记这种以基层为念、以人民为念的情怀和作风,我们要扑下身子听民声,甩开膀子解民忧,把群众急事难事都当成自己家事来办。”

“党和国家领导人到地方参选,给广大党员上了一堂‘严肃党内政治生活’的党课。”全国优秀共产党员、贵州铜仁市委常委、万山区委书记田艳说,“我们要认真落实《关于新形势下党内政治生活的若干准则》等制度,让严肃认真的党内政治生活成为锤炼党性的‘大熔炉’、纯洁党风的‘净化器’、解决问题的‘金钥匙’,为营造风清气正的政治生态作贡献。”

这是一场面向未来的思想动员,为新时代新征程凝聚奋进力量——

“党的二十大代表选举过程本身就是一次深刻的思想洗礼,广大党员干部从此此选举中能更清晰地感悟到‘党中央有核心、全党有核心,党才有力量’。”南京航空航天大学马克思主义学院党委书记、教授徐川表示,要以更“接地气”的讲解,不断增强大青年学生对中国共产党的领导、对中国特色社会主义的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同。

4年多前,习近平总书记在海南考察时嘱托“下决心把我国种业搞上去”。常年在海南三亚进行水稻南繁育种工作的研究员犹召

表示:“要把科研工作与国家粮食安全大局结合起来,以更好的工作业绩回报习近平总书记,党中央对科研工作者的关心关爱。”

“我们相信在习近平总书记带领下,大家的日子会更有奔头。”身处“一步跨千年”的小凉山腹地,四川乐山市马边彝族自治县雪峰村“90后”村党支部书记记克拢捷对未来充满信心,“新征程上,我们年轻人要扎根基层,在乡村振兴伟大事业中贡献自己的青春和力量。”

广大干部群众一致表示,要深刻领悟“两个确立”的决定性意义,坚决做到“两个维护”,忠诚核心、拥戴核心、维护核心、捍卫核心,把习近平总书记的关心和激励转化为干事创业的强大动力,以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

旗帜引领方向,使命凝聚力量。

即将召开的党的二十大,是在全党全国各族人民迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻召开的一次十分重要的大会,万众期待、举世瞩目。

党的二十大代表选举工作顺利完成,为党的二十大胜利召开奠定重要基础。包括52位党和国家领导人在内的党的二十大代表,将勇担全党9600多万名党员、490多万个基层党组织的重托,出席党的二十大,讨论和决定一系列事关党和国家未来发展的重大问题,汇聚起全面建设社会主义现代化国家、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利的磅礴力量。

(记者张晓松、朱基钗、丁小溪、黄玥、高蕾)新华社北京9月27日电